

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'OPTÉVOZ

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 038-213802820-20250930-DELIB25_43-DE



Nombre de conseillers :	
En exercice :	13
Présents :	08
Votants :	09
Pouvoirs :	02
Absents :	03

Séance du 30 septembre 2025

Lieu : Mairie

Date de la convocation : 25 septembre 2025

Président : M Joseph QUILES, Maire

Secrétaire de séance : Emilie PILLAZ

DELIB25_43

URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT N°2 DU PROJET DE RÉVISION DU PLU

Présents : 08 : ANTONIO Séverine ; COTELLE Romain ; DOLCI Jérémie ; GARCIA Dominique ; PILLAZ Emilie ; RUIS Aurélie ; RUIS Laurent ;

Absent excusé : 02 : Jérémie DOLCI qui a donné pouvoir à Aurélie RUIS ; VIDAL Patricia qui a donné pouvoir à Séverine ANTONIO

Absents : 03 : BEL Damien ; RANDY Bernard ; TOUZET Kathrine.

Pierre TESTE informe le conseil qu'il souhaite s'abstenir sur l'ensemble du processus de décision (présentation et délibération) relatif à l'arrêt du PLU présenté ce soir.

Il sort de la salle du conseil afin de ne pas prendre part aux débats et aux votes y afférant.

Suite à ce départ, le maire constate que le quorum reste atteint.

Monsieur le Maire soumet aux membres de l'assemblée délibérante le rapport suivant :

Il est rappelé au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du PLU a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et ledit projet est présenté.

Il est notamment rappelé que par délibération du conseil municipal **en date du 10 juillet 2023**, la commune d'OPTÉVOZ a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Réengager un développement équilibré et maîtrisé, notamment en faveur de l'accès au logement des jeunes ménages, des logements adaptés au vieillissement de la population ainsi que des ménages décohabitants, afin d'améliorer les possibilités de parcours résidentiel à l'échelle communale tout en apportant des réponses en habitat spécifique aux communes villageoises proches ;
- Améliorer l'opérationnalité du PLU actuel : réinterroger totalement les périmètres de projet (OAP) actuellement définis pour recevoir des programmes de logements, afin de proposer de véritable projet opérationnel ; réaliser une analyse affinée des possibilités de mutation des bâtis dans l'ensemble de la commune (changement de destination, requalification bâtie) ; adapter l'offre d'équipement publics aux réalisations à venir tout en améliorant la traduction réglementaire des sites actuels ;
- Assurer une meilleure compatibilité du PLU avec SCoT du Symbord au regard des enjeux qui concernent Optévoz, en tant que « polarité de proximité » en matière de commerce, emploi, services et logements, pour mieux remplir ses fonctions de bassin de vie à l'échelle du plateau de Crémieu.
- Respecter davantage les objectifs de production de logements et sa déclinaison d'offre définis par le PLH de la CC des Balcons du Dauphiné, avec lesquels le PLU doit être compatible.
- Structurer l'évolution de la commune en pérennisant en priorité la centralité communale afin de faciliter le quotidien des Optévozien.nes et dynamiser la vie locale : optimiser les déplacements et aménager des cheminements pour les modes doux afin de mieux sécuriser les déplacements vélos et piétons notamment vers les équipements et services actuels et futurs ; anticiper les besoins en matière de commerce et de services à la population pour maintenir les lieux de vie et de rencontre ;

- Assurer le maintien des activités économiques, et notamment pérenniser les exploitations agricoles en répondant à leurs besoins d'évolution à long terme ;
- Intégrer d'avantage les problématiques de la transition énergétique et prendre en compte le PCAET de la CC des Balcons du Dauphiné ;
- Assurer la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des ressources en eau tout en adaptant les projets au changement climatique ;
- Tenir compte de la capacité des réseaux existants et des ressources naturelles dans le projet communal

Ces objectifs ont été intégrés et pris en compte dans le projet de PLU, à chaque phase de sa révision (diagnostic, PADD et traduction réglementaire) et ont été le fil conducteur du projet communal.

Il est rappelé, en outre, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les orientations ont été débattues en conseil municipal lors de la **séance du 9 juillet 2024**.

Axe n°1 : Préserver le « bien-vivre optevozien » en renforçant les liens sociaux et en célébrant la culture locale

Axe n°2 : Inscrire un développement urbain très limité, en harmonie avec le centre-village et respectueux de l'identité optevozienne

Axe n°3 : Préserver les valeurs environnementales en préservant le cadre naturel et le patrimoine écologique communal

Le projet communal a fait l'objet d'une traduction graphique et réglementaire au travers du zonage (règlement graphique), du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du **03 avril 2025**, le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal et la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) a été lancée.

Monsieur le Maire rappelle que les Personnes Publiques Associées disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le projet de PLU. Lors des premiers mois de consultation, des premiers avis ont été reçus dont celui du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD). Ce dernier a émis un avis défavorable sur le projet de PLU tel qu'arrêté par délibération du 03 avril 2025. Dans son avis en date du 11 juin 2025, il est demandé de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec certaines dispositions du SCoT et notamment la définition de la centralité principale ainsi que l'objectif de tendre vers la production de 80% des logements dans la centralité identifiée. Il est également demandé de revoir la délimitation d'un STECAL prévu dans le projet arrêté en avril 2025 (zone Ai) ainsi que de supprimer la possibilité d'extensions et/ou constructions dans les cœurs de biodiversité identifiés par le SCoT. Une mise à jour et une reprise complète du diagnostic et de ses enjeux a également été formulée par le SCoT.

Dans un avis informel compte-tenu du projet de réexamen du dossier de PLU, les services de l'Etat ont également fait part de plusieurs réserves dont :

- La justification du secteur en extension « Les Romains »
- La démonstration que le projet de PLU est compatible avec la ressource en eau (bilan besoins-ressources)
- La levée de réserves concernant le fonctionnement de la station d'épuration ou à défaut la mise en place d'une trame d'inconstructibilité dans l'attente de futurs travaux

Il a également été demandé qu'une traduction réglementaire de la carte des aléas de 2024 soit réalisée.

Au regard de ces observations/réserves, la municipalité a décidé par délibération en date du 30 septembre 2025 de procéder à l'annulation de la délibération du 03 avril 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

Un réexamen des pièces du PLU a été réalisée ainsi qu'une adaptation du projet.

Monsieur le Maire présente les principales évolutions apportées :

- Reprise du diagnostic avec mise à jour des données et identification des enjeux. Les volets « eau et assainissement » ainsi que la définition de la centralité principale ont notamment été étoffés et/ou ajoutés.

- Reprise des pièces graphiques et réglementaires afin de conforter l'enveloppe bâtie principale. Cela a notamment conduit à la création d'une zone U « hameau » (UH) interdisant toute nouvelle construction et permettant uniquement une évolution des habitations existantes. Cette disposition vise à limiter le développement de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe bâtie principale et secondaire.

Au-delà de la création d'une zone UH, la délimitation des zones UA et UB a été retravaillée.

Le STECAL « Ai » initialement délimité et correspondant au garage de la Vallée a été supprimée conformément à l'avis du SCoT et ce, afin de prendre en compte les enjeux environnementaux du site.

Une carte permettant de superposer le futur zonage du PLU et les secteurs concernés par des risques naturels (secteurs constructibles sous conditions ou inconstructibles) a également été ajoutée et a été annexée aux plans de zonage.

- Le règlement écrit a été retravaillé : suppression du CES en zone UA ; suppression de la possibilité de procéder à des extensions/annexes au sein des zones Nre/Are (réservoirs de biodiversité) ; ajouter de pourcentage maximum d'imperméabilisation ...

- Reprise des justifications afin de définir la centralité principale et afin de démontrer que le projet retenu nécessite l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Romains et permet de tendre vers la production de 80% des futurs logements dans la centralité principale.

- Reprise de l'évaluation environnementale afin d'apporter des compléments sur le bilan besoins-ressources en matière d'eau potable (à noter qu'un schéma directeur est en cours au niveau de la Communauté de Communes et que les études ne sont, à ce jour, pas terminées) ainsi que sur les réserves de l'Etat concernant le fonctionnement de la station d'épuration. Un courrier a notamment été établi par la Communauté de Communes (Régie des Eaux) à destination des services de l'Etat.

Il est ensuite exposé le bilan de la concertation :

Il est appelé au conseil municipal les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU en date du 10 juillet 2023 à savoir :

- Mise à disposition durant toute la phase de concertation d'un registre pour recueillir les observations du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire d'Optevoz ; à l'adresse mairie.optevoz@wanadoo.fr. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public ;
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, de documents de l'étude, mis à jour au fur et à mesure de leurs avancements, sur le site internet de la commune www.optevoz.fr et en mairie ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques et rédaction de comptes rendus après chaque réunion publique. Le public sera informé de la tenue des temps forts de la concertation sur la révision générale du PLU, par les voies de communications habituelles de la commune, bulletin municipal, site internet de la commune.

Il est précisé ensuite :

- La mise en œuvre effective de ces modalités. Il est notamment précisé les dates de réunions publiques ; les éléments mis en ligne sur le site internet de la commune et dans le dossier papier à disposition en mairie ; les articles publiés dans le bulletin municipal ainsi que le nombre d'observations, courriers et courriels reçus ;
- La suite qui leur a été réservée.

Le bilan de la concertation détaillée est joint à la présente délibération.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation ;

CONSIDERANT, par ailleurs, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune, a fait l'objet de débats au sein du conseil municipal en date du **09 juillet 2024**.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivantes, et R153-1 et suivants ;

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2025 prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de concertation ;

ENTENDU les débats au sein du conseil municipal du 09 juillet 2024 sur les orientations du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU en date du 03 avril 2025 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2025 retirant la délibération du 03 avril 2025 relative à l'arrêt du projet de PLU afin d'intégrer les remarques/observations formulées par les Personnes Publiques Associées ;

VU le bilan de la concertation joint à la présente délibération ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et notamment : le rapport de présentation (comprenant l'évaluation environnementale du PLU), le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le règlement écrit et les règlements graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes ;

CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux organismes qui ont demandé à être consultés :

le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des voix des membres présents ou représentés (7 Pour / 0 Contre / 02 abstentions (Aurélie Ruis ; Jérémie Dolci))

1. TIRE le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme

2. ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Optevoz tel qu'il est annexé à la présente délibération

3. PRECISE que le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis :

- Conformément aux articles L.153-16 à L.153-18 :
 - o Aux personnes publiques associées (PPA)
 - o Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,
 - o A la commission départementale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme :
 - o A la Chambre d'Agriculture
 - o A l'institut national des Appellations d'Origines (INAO)
 - o Au Centre National de la Propriété Forestière

4. INFORME que les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme pourront en prendre connaissance si elles le demandent



La délibération et le projet de PLU annexé seront transmis à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Conformément à l'article R.153-3 et R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Optevoz durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Copie conforme à l'original.

Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture par voie dématérialisée et publié. Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication	Le maire Joseph QUILES	La secrétaire de séance Emilie PILLAZ
		